



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197286

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:900.44€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Cornelia Mozdzanowski

Tel: +43 664 39 38 629

[cornelia@haus-frau.at](mailto:cornelia@haus-frau.at)

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

## **KLOSTERNEUBURG - LOFTARTIGE ARCHITEKTENWOHNUNG + FERNBLICK**



**COOLE DACHGESCHOSS-WOHNUNG** im Zentrum von Klosterneuburg mit hochwertiger Ausstattung und traumhaften FERNBLICK...

Baujahr 2019, Neubau 3. Stock ohne Lift  
ca. 81 m<sup>2</sup> großer heller toller Wohn/Schlafräum  
offene moderne Einbauküche  
edles Bad mit großer Eckbadewanne und WC  
Abstellraum

Fahrradraum  
Kellerabteil  
Gas-Hauszentralheizung  
Gesamtmiete inkl Heizungsakonto ? 1.180,96

#### Infrastruktur:

paar Minuten zu Fuß zum Bahnhof Klosterneuburg  
zu Fuß alles erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen..etc...  
mit dem Auto in 20 Minuten in Wien  
schöne Spazierwege direkt bei der Donau

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;4.000m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;4.000m  
Höhere Schule &lt;7.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;4.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;5.000m  
U-Bahn &lt;7.500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 72.9m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.22m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 900.44€

Kaution: 2971.44€

Nebenkosten: 185.94€

## Kontaktinformationen

Vorname: Cornelia

Nachname: Mozdzanowski

Tel.: +43 664 39 38 629

E-Mail: [cornelia@haus-frau.at](mailto:cornelia@haus-frau.at)